



COMUNE DI ADRANO

Città Metropolitana di Catania

REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI, LIVELLI ED USI CIVICI.

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i
poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 27.04.2021

INDICE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Determinazione dei canoni e del prezzo di affrancazione

Art. 3 - Procedura per l'affrancazione

Art. 4 Ufficio competente del procedimento e altri Uffici coinvolti

Art. 5 Rinvio dinamico

Art. 6 Entrata in vigore

All. A) Schema domanda di affrancazione per enfiteusi e livelli

All. B) Schema di domanda di legittimazione degli usi civici per terreni

All. C) Schema di domanda di legittimazione degli usi civici per fabbricati;

All. D) Schema di domanda di affrancazione degli usi civici.

Premessa.

La problematica relativa all'enfiteusi, al livello ed agli usi civici è stata molto complessa perché si tratta di istituti giuridici risalenti ad alcuni secoli fa e, spesso, basati su atti di dubbia regolarità e difficilmente reperibili se non, addirittura, basati su comportamenti di fatto che lasciavano maturare l'idea che chi conduceva il fondo fosse proprietario ed invece non era così.

Ciò ha reso particolarmente complicato potersi destreggiare in un campo così complesso al punto che sono stati numerosi i pronunciamenti di vari Tribunali e, addirittura, della Corte Costituzionale.

Per questi motivi, si ritiene utile fare precedere il presente regolamento da una premessa che consenta, per quanto fosse possibile, di fare chiarezza sulla natura e sulle caratteristiche dell'enfiteusi, del livello e degli usi civici.

Enfiteusi

L'enfiteusi è disciplinata nel Codice Civile dall'art. 957 e ss. e viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari.

La sua durata può essere perpetua o a tempo e, comunque, non può essere costituita per una durata inferiore ai venti anni.

È un diritto reale di godimento su cosa altrui che si acquista per contratto con la stipulazione in forma scritta a pena di nullità e soggetta a trascrizione nei registri immobiliari, per testamento (eredità o legato), per legge (successione legittima o necessaria a causa di morte) o per usucapione con il possesso continuato e ininterrotto come fosse il proprietario per almeno vent'anni del diritto sul fondo. L'enfiteusi può essere ceduta a terzi e trasmessa agli eredi.

L'enfiteusi si distingue in enfiteusi rustiche ed enfiteusi urbane e, fra esse:

- a) enfiteusi rustiche costituite anteriormente al 28 ottobre 1941;
- b) enfiteusi rustiche costituite successivamente al 28 ottobre 1941;
- c) le enfiteusi urbane costituite prima del 28 ottobre 1941;
- d) quelle urbane costituite dopo il 28 ottobre 1941.

Questa distinzione scaturisce dal fatto che dal 28 ottobre 1941 sono entrate in vigore le norme in tema di enfiteusi dell'attuale codice civile.

Da quel momento in poi è stato un susseguirsi di leggi e sentenze che hanno determinato una serie di dubbi e contrasti, soprattutto in termini del calcolo del valore di riferimento per la

determinazione del capitale per l'affrancazione, ai quali ha posto rimedio la Corte Costituzionale con le sentenze n. 53 del 1974, n. 143 del 1997 e n. 160 del 2008.

Con la sentenza n. 53 del 1974 sono stati dichiarati incostituzionali gli artt. 5 e 6 della legge 18 dicembre 1970, n. 1138 limitatamente alla parte in cui comprendono anche i rapporti di enfiteusi urbana ed edificatoria costituiti successivamente alla data del 28 ottobre 1941.

L'art. 5 in quanto disponeva che il canone delle enfiteusi urbane non può essere rivalutato, mentre l'art. 6 in quanto stabiliva che *"il canone di cui all'articolo precedente può essere in ogni caso rivalutato, a richiesta della parte interessata, in misura proporzionale al mutato potere di acquisto della lira quale risulta dalle statistiche dell'ISTAT, dal 1° gennaio 1963"*.

Con la sentenza n. 143 del 1997 la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiarie costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

A seguito delle richiamate pronunce, per tre delle quattro ipotesi di enfiteusi (enfiteusi rustiche costituite prima e dopo il 28 ottobre 1941; enfiteusi urbane costituite dopo il 28 ottobre 1941), è stata affermata l'incostituzionalità delle norme che non prevedono l'aggiornamento del valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione, rimanendo in vigore, peraltro, il divieto di aggiornamento solamente per le enfiteusi urbane costituite prima del 28 ottobre 1941.

Infine, con la sentenza della Corte Costituzionale n. 160/2008 viene dichiarata l'illegittimità costituzionale degli artt. 5 e 6 della Legge 18 dicembre 1970, n. 1138, nella parte in cui, per le enfiteusi urbane costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevedono che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

In sintesi, la disciplina relativa al calcolo e all'aggiornamento dei canoni, stabilita in due leggi speciali, la L. n. 607/1966 e la L. n. 1138/1970, è stata dichiarata costituzionalmente illegittima nella parte relativa ai criteri di calcolo prescritti, modificandone la portata e soprattutto indicando come principio generale la regola per cui i canoni devono essere periodicamente aggiornati mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a

mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica.

Possibili soluzioni pratiche tuttavia, vista l'assenza di interventi successivi, sono state indicate dalla circolare del Ministro dell'Interno n. 118 del 9/9/1999 che ha ritenuto quale modalità del calcolo del capitale di affranco il criterio dettato per il computo dell'indennità di esproprio ordinaria che per i terreni agricoli è calcolata in base al valore agricolo medio del tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

Più compiutamente la circolare n. 29104/2011 dell'Agenzia del Territorio, superando la precedente nota ministeriale e aderendo al principio indicato dalla Corte Costituzionale, ha indicato come valido il criterio dell'indennità di esproprio per pubblica utilità dei fondi rustici per rapportare i canoni ed il capitale di affrancazione alla effettiva realtà economica, senza più fare ricorso al criterio del reddito dominicale rivalutato.

Il concedente dal canto suo può chiedere la liberazione del fondo enfiteutico (devoluzione) in caso di suo deterioramento, di mancato adempimento dell'obbligo di miglioramento o di morosità nel pagamento dei canoni pari a due annualità, rimborsando all'enfiteuta i miglioramenti e le addizioni effettuate alla cessazione del suo diritto e può chiedere la ricognizione del proprio diritto di proprietà un anno prima del compimento del ventennio nei confronti del possessore del fondo.

Diritti e obblighi dell'enfiteuta

All'enfiteuta dunque è concesso in perpetuo o per un certo tempo il potere di utilizzare un fondo con l'acquisizione degli stessi diritti che avrebbe il proprietario sui frutti del fondo stesso e delle sue accessioni, sul tesoro e relativamente alle utilizzazioni del sottosuolo.

Tra gli obblighi dell'enfiteuta è contemplato quello di migliorare il fondo, realizzando opere o iniziative dirette a incrementare il valore del terreno o aumentarne la produttività e quello di pagare al concedente un canone periodico che può consistere in una somma di denaro o in una quantità fissa di prodotti naturali; esso non può essere ridotto, né rimesso per qualunque insolita sterilità del fondo o perdita di frutti.

Nel caso di coconfitenti o eredi dell'enfiteuta l'obbligo del pagamento del canone grava su di essi solidalmente finché dura la comunione e il diritto di regresso fra di loro.

L'eventuale godimento separato o la divisione del fondo determinano per ogni enfiteuta un obbligo proporzionale al valore della propria porzione.

Livello

Il livello è equiparato all'enfiteusi ed è un tipo di contratto agrario che consiste nella concessione pluriennale di un terreno a fronte del pagamento di un canone annuo.

Anche per il livello, come per l'enfiteusi, è prevista l'affrancazione di cui all'art. 971 del Codice Civile), pagando al concedente, in base al tipo di fondo (agricolo, edificabile o edificabile), una somma pari alla capitalizzazione del canone annuo.

Usi civici

L'uso civico è un diritto di godimento collettivo su beni immobili esercitato in varie forme (caccia, pascolo, legnatico, semina), spettante ai membri di una comunità, su terreni di proprietà pubblica o di privati.

La gestione amministrativa dei procedimenti e degli atti riguardanti gli usi civici relativi alla proprietà pubblica avviene nel rispetto della legge 16 giugno 1927, n. 1766 ed il suo regolamento di applicazione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 che istituiva i commissari regionali per gli usi civici, magistrati nominati dal Consiglio Superiore della Magistratura, con funzioni amministrative e giurisdizionali e aventi il compito di mettere ordine negli usi civici mediante procedimenti di carattere liquidatorio, per chiudere i diritti degli civici.

La legittimazione è una concessione che trasforma la natura giuridica del terreno da demanio a diritto di proprietà, regolarizzando le occupazioni di terre di uso civico in presenza del verificarsi delle condizioni previste dalla legge, conferendo al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, e cioè il diritto di proprietà.

Per la legittimazione occorre che ricorrano i tre requisiti previsti dall'art. 9 della L. 1766 del 1927:

- l'occupazione ultra decennale dei suoli;
- la non interruzione dei demani civici;
- l'apporto al suolo di sostanziali e permanenti migliorie.

Ad essa consegue il pagamento del canone.

L'affrancazione è invece il procedimento, del tutto distinto dalla legittimazione, con la quale il soggetto proprietario (magari diventato proprietario a seguito della legittimazione) viene affrancato dall'obbligo del pagamento del canone diritto reale di uso civico.

Il procedimento di affrancazione è del tutto simile a quello esistente per l'affrancazione dell'enfiteusi e dei livelli.

L'affrancazione, decomprime il diritto di proprietà, libera dal vincolo il proprietario, che diventa così pieno effettivo e totale proprietario di diritto privato del terreno.

L'affrancazione è a titolo oneroso perché occorre pagare un certo numero di annualità progressive, di solito cinque (se non sono state pagate) ed una somma pari all'attualizzazione del valore del canone di uso civico (liquidato in danaro qualora esso sia costituito da un'attività materiale).

Per gli usi civici si applicano la legge 16 giugno 1927, n. 1766 ed il relativo regolamento di applicazione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, la L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni, l'art. 13 della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1, l'art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10, l'art. 12 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, l'art. 22 della legge regionale 29 dicembre 2003, n. 21, gli artt. 1 e 2 della legge regionale 3 marzo 2009, n. 1.

Nel caso in cui, per effetto degli strumenti urbanistici, le terre di demanio civico abbiano acquisito, alla data del 31 dicembre 1997, destinazione di aree artigianali o industriali, non possono essere oggetto di legittimazione e vengono acquisite al patrimonio disponibile comunale anche se sono state oggetto di utilizzazione da parte dei privati a seguito di atti di disponibilità.

Con la circolare 26 febbraio 2004 l'Agenzia del Territorio ha fornito alcuni chiarimenti in ordine alla procedura per l'affrancazione dei canoni relativi a terreni gravati da usi civici.

L'Agenzia ricorda che, mentre con l'affrancazione ordinaria l'enfiteuta consegue ex novo l'acquisto del diritto di proprietà del terreno, con l'affrancazione degli usi civici, poiché il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente.

I rapporti giuridici che si instaurano tra ente concedente e soggetto legittimario a seguito del provvedimento di legittimazione, quindi, non possono che essere ricondotti nell'ambito della disciplina normativa delineata dal codice civile in materia di diritti reali, anche se la peculiare tipologia di affrancazione correlata ai procedimenti di legittimazione su terre di uso civico sembra produrre effetti parzialmente diversi rispetto a quelli riferibili all'affrancazione ordinaria disciplinata dall'art. 971 del codice civile.

Ed invero, con l'affrancazione ordinaria l'enfiteuta consegue ex novo l'acquisto del diritto di proprietà del terreno; con l'affrancazione degli usi civici, invece, poiché il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente. Infatti, il diritto di proprietà che già esiste in capo al

legittimario viene soltanto liberato dall'obbligo di corresponsione del canone annuo, imposto con il provvedimento di legittimazione.

La parte interessata presenta la richiesta di affrancazione al Comune che, previa acquisizione delle decisioni del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia, aderisce alla richiesta e individua l'importo corrispondente alla capitalizzazione.

Si è posto il problema se la determina dirigenziale fosse sufficiente per l'affrancazione degli usi civici legittimati.

L'Agenzia del Territorio ha interpellato l'Avvocatura Generale dello Stato che, con consultiva CS/2749/02 del 15/1/2004, ha rilasciato il seguente parere *"...in mancanza di una specifica indicazione di legge ed anche in considerazione dei ridotti effetti di tale affrancazione rispetto a quella ex art. 971 cc (infatti nel caso che ne occupa non si trasferisce la proprietà del fondo ma si fa venir meno semplicemente la debenza dei canoni), la determinazione dirigenziale con la quale i Comuni prendono atto della domanda dell'occupante legittimato e ne fanno scaturire gli effetti propri (interruzione del pagamento del canone ed eventuale richiesta di voltura...), sembra possa essere considerato titolo idoneo per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati."*

In Sicilia, in materia di usi civici vige la competenza del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia le cui funzioni sono delineate dalla Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e comprendono la tutela degli usi civici, la risoluzione dei conflitti su di essi, sui demani comunali e i domini collettivi, sulla destinazione delle terre di originaria appartenenza di comunità o pervenute a comuni in seguito ai vari procedimenti previsti dalla stessa normativa. Per gli usi civici si applicano la legge 16 giugno 1927, n. 1766 ed il relativo regolamento di applicazione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, l'art. 13 della L.R. 2 gennaio 1979, n. 1, la L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni, l'art. 26 della L.R. 27 aprile 1999, n. 10, l'art. 5 della L.R. n. 28 del 23/12/2000, l'art. 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, l'art. 22 della L.R. 29 dicembre 2003, n. 21, gli artt. 1 e 2 della legge regionale 3 marzo 2009, n. 1.

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina gli adempimenti necessari per l'affrancazione di enfiteusi, livelli e usi civici legittimati dei beni immobili il cui diritto del concedente è del Comune di Adrano, ai sensi dell'art. 971 e ss. del Codice Civile, della legge 16 giugno 1927, n. 1766 ed il suo regolamento di applicazione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, la legge 16 giugno 1927, n. 1766 ed il relativo regolamento di applicazione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, l'art. 13 della L.R. 2 gennaio 1979, n. 1, la L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni, l'art. 26 della L.R. 27 aprile 1999, n. 10, l'art. 5 della L.R. n. 28 del 23/12/2000, l'art. 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, l'art. 22 della L.R. 29 dicembre 2003, n. 21, gli artt. 1 e 2 della legge regionale 3 marzo 2009, n. 1., nonché tutta la normativa vigente e non espressamente richiamata nel presente regolamento.

Art. 2

Determinazione dei canoni livellari e prezzo di affrancazione

I canoni a favore del Comune di Adrano ed il prezzo di affrancazione sono aggiornati come di seguito:

- 1) Terreno Agricolo con destinazione rurale, con destinazione diversa da quella edificabile e fabbricato rurale diroccato:

$$CA = RD \times 1,80 \times CR$$

dove

CA è il canone aggiornato su fondo rustico preesistente;

RD è il reddito dominicale rilevabile dalla visura catastale aggiornata;

CR è il coefficiente di rivalutazione relativo al periodo dal 1/1/1997 al mese precedente quello in cui rivalutare il canone livellario, calcolato mediante l'Indice dei Prezzi al Consumo per famiglie operai e impiegati (FOI), indice generale, rilevato dall'Istat con riferimento al periodo dal 1/1/1997 e fino al mese precedente quello cui aggiornare il reddito dominicale.

Il prezzo di affrancazione $PA = CA \times 15 + IL$.

dove

PA è il prezzo di affrancazione;

CA è il canone aggiornato;

IL sono gli interessi legali maturati negli ultimi 5 anni sull'importo ottenuto da CA x 15.

2) Terreno Urbano o Fabbricato Rurale o Fabbricato ex Rurale con destinazione variata:

$$CA = IMU \times SC \times 15.$$

dove

IMU è il valore ai fini dell'accertamento IMU

SC è il Saggio di Capitalizzazione che per il Comune di Adrano, di medie dimensioni, è pari al 1,5%.

La stima del bene viene calcolato per capitalizzazione dividendo il canone per il tasso di capitalizzazione.

Il saggio di capitalizzazione stabilito in 1,50% varierà con aggiunte o detrazioni in funzione delle seguenti caratteristiche:

Caratteristiche di localizzazione	1)	Ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano. Livello dei collegamenti e del servizio dei trasporti.	± 0,22 %
	2)	Presenza di attrezzature collettive a distanza pedonale (scuole, mercati, edifici pubblici etc.).	± 0,28 %
	3)	Qualificazione dell'ambiente esterno. Idoneità insediativa. Previsioni di peggioramenti o miglioramenti ambientali.	± 0,18 %
	4)	Livello di inquinamento ambientale. Presenza di verde pubblico o privato.	± 0,08 %
	5)	Disponibilità di spazi pubblici o privati utilizzabili a parcheggio.	± 0,06 %
Caratteristiche di posizione	6)	Caratteristiche di panoramicità.	± 0,36 %
	7)	Caratteristiche di prospicienza e di luminosità.	± 0,20 %
	8)	Quota rispetto al piano stradale.	± 0,08 %
	9)	Dimensioni subordinate o superordinate degli spazi coperti o scoperti.	± 0,06 %
Caratteristiche tipologiche	10)	Grado di rifinitura interna ed esterna. Livello tecnologico e di efficienza degli impianti.	± 0,16 %
	11)	Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sicurezza delle situazioni strutturali.	± 0,12 %
	12)	Età dell'edificio.	± 0,10 %

Caratteristiche produttive.	13)	Possibilità di dilazioni nei pagamenti (anche per la presenza di mutui edilizi).	± 0,06 %
	14)	Suscettibilità di trasformazioni, adattamenti e modifiche di destinazione.	± 0,04 %

Il prezzo di affrancazione $PA = CA/SC + IL$.

dove

PA è il prezzo di affrancazione;

CA è il canone aggiornato;

IL sono gli interessi legali maturati negli ultimi 5 anni sull'importo ottenuto da CA x 15.

Il Comune si riserva il diritto di modificare l'importo, motivandone debitamente la modifica ovvero per intervento del legislatore.

Oltre ai predetti importi, saranno poste a carico dei richiedenti tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento se necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuale ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione.

Solo a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutte le spese inerenti l'affrancazione a carico della parte richiedente si intendono riferite a:

- prezzo di affrancazione;
- corrispettivi richiesti dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, registrazioni, trascrizioni, volture catastali, ecc.;
- spese per registrazione, trascrizione, voltura catastale, se dovute;
- altre eventuali spese vive sostenute e documentate nel corso del procedimento.

Ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. n. 4/2003, nel Comune di Adrano, inserito nell'elenco dei comuni montani come definiti dalle leggi 25 luglio 1952, n. 991 e 30 luglio 1957, n. 657, per le legittimazioni il valore dei capitali su cui determinare il canone di natura enfiteutica, è ridotto del 50 per cento.

Art. 3

Procedura per l'affrancazione

Enfiteusi e livello

I soggetti che esercitano l'enfiteusi o il livello che intendono affrancare il bene devono presentare la richiesta utilizzando lo schema di domanda allegato "A" del presente regolamento.

2. La richiesta di affrancazione dovrà essere corredata da:

- a) visura catastale storica aggiornata a meno di 45 giorni prima della richiesta;
- b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a meno di 45 giorni dalla presentazione della domanda;
- c) estratto di mappa catastale;
- d) copia dell'atto di provenienza;
- e) copia della ricevuta di versamento del canone riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione;
- h) indicazione dell'attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;
- i) autocertificazione di stato civile del titolare e/o di tutti gli altri titolari richiedenti l'affrancazione;
- l) per i richiedenti coniugati, la dichiarazione del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- n) relazione tecnica sulla provenienza del livello;
- o) documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del tecnico;
- p) ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria che si stabiliscono in € 100,00.
- q) dichiarazione di assumere tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per l'affrancazione (spese notarili, perizie, bolli, ecc.)

Usi Civici

I soggetti che esercitano il diritto dell'uso civico devono presentare la domanda di legittimazione al Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia secondo lo schema allegato "B" per la legittimazione degli usi civici dei terreni ovvero lo schema allegato "C" per la legittimazione degli usi civici dei fabbricati.

Ottenuta la legittimazione da parte del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia, presentano la domanda di affrancazione dal canone di legittimazione al Comune di Adrano secondo lo schema allegato "D", corredata da:

- a) Ordinanza di legittimazione del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia, approvata con Decreto del competente Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale;
- b) copia della ricevuta di versamento del canone riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione;
- c) indicazione dell'attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;

- d) autocertificazione di stato civile del titolare e/o di tutti gli altri titolari richiedenti l'affrancazione;
- e) per i richiedenti coniugati, la dichiarazione del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- f) relazione tecnica sulla provenienza dell'uso civico;
- g) documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del tecnico;
- h) ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria che si stabiliscono in € 100,00.
- i) dichiarazione di assumere tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per l'affrancazione (spese notarili, perizie, bolli, ecc.)

Art. 4

Ufficio competente per il procedimento e altri Uffici coinvolti

Il procedimento relativo alla richiesta di affrancazione è di competenza del Settore cui fa capo il Patrimonio che coinvolgerà, anche mediante eventuale conferenza di servizi, il Settore cui fa capo la materia sulle espropriazioni per le valutazioni ed il calcolo delle indennità, il Settore cui fa capo l'Urbanistica per gli aspetti urbanistici, il Settore cui fa capo l'edilizia, l'ufficio di Ragioneria per gli aspetti finanziaria, l'ufficio legale e quanti altri Settori che l'ufficio "Patrimonio" riterrà per gli adempimenti endo-procedimentali necessari per la conclusione dell'iter procedimentale.

Art. 5

Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali evenienze, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale o regionale.

E' abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

Art. 6

Entrata in vigore

Il Regolamento entrerà in vigore lo stesso giorno di esecutività della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

ALLEGATI

All. A) Schema domanda di affrancazione per enfiteusi e livelli

All. B) Schema di domanda di legittimazione degli usi civici per terreni

All. C) Schema di domanda di legittimazione degli usi civici per fabbricati

All. D) Schema di domanda di affrancazione degli usi civici.

ALLEGATO A

Al Comune di Adrano
Via A.Spampinato, n. 28
ADRANO

Pec: protocollo@pec.comune.adrano.ct.it
Email: protocollo@pec.comune.adrano.ct.it

OGGETTO: DOMANDA DI AFFRANCAZIONE ENFITEUSI/LIVELLO

Il/La sottoscritt _____
nat a _____ (), c.f.
_____ e residente in _____ ()
Via/Piazza _____ nr. _____, tel./cell. _____, in
qualità di _____

CHIEDE

a codesta Amministrazione di poter affrancare l'enfiteusi/livello sui seguenti beni (specificare terreni/fabbricati) identificati al Catasto del Comune di Adrano:

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

A tal fine allega alla presente domanda la seguente documentazione :

- a) visura catastale storica aggiornata a meno di 45 giorni prima della richiesta;
- b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a meno di 45 giorni dalla presentazione della domanda;
- c) estratto di mappa catastale;
- d) copia dell'atto di provenienza;
- e) copia della ricevuta di versamento del canone riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione;
- h) indicazione dell'attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;
- i) autocertificazione di stato civile del titolare e/o di tutti gli altri titolari richiedenti l'affrancazione;

- l) (solo per i richiedenti coniugati), la dichiarazione del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- n) relazione tecnica sulla provenienza del livello;
- o) documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del tecnico;
- p) ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria che si stabiliscono in € 100,00.
- q) dichiarazione di assumere tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per l'affrancazione (spese notarili, perizie, bolli, ecc.);
- r) copia del documento di riconoscimento.

Adrano, li _____

FIRMA

ALLEGATO B

AL COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE
DEGLI USI CIVICI DELLA SICILIA
VIALE REGIONE SICILIANA N. 4800
90145 PALERMO

OGGETTO: RICHIESTA DI LEGITTIMAZIONE TERRENI.

I. sottoscritt. _____ C.F. _____
nat. a _____ il _____
residente a _____
in via/piazza _____ n° _____
C.A.P. _____ telefono _____
in regime di comunione / separazione legale di beni
coniugat. con _____ nat. il _____
nat. a _____ C.F. _____

PREMesso

che risulta occupatore di un terreno sito nel demanio civico del Comune di _____
catastralmente individuato al foglio di mappa _____ particella _____

CHIEDE

LA LEGITTIMAZIONE DELL'OCCUPAZIONE RELATIVA AL SUDETTO TERRENO

CON / SENZA L'AFFRANCAZIONE DEL RELATIVO CANONE

Allega in copia:

- fotocopia della carta d'identità in corso di validità.
- fotocopia del codice fiscale.
- atto pubblico di provenienza e relativa nota di trascrizione;
- documentazione attestante il possesso ultradecennale alla data del 31.12.1997;

_____ il _____ FIRMA

Consenso al trattamento dei dati personali

L'istante, in conformità alla vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali, acconsente:

- al trattamento dei dati personali, sia comuni, sia sensibili, che lo riguardano o che interessano il soggetto giuridico che rappresenta;
- alla utilizzazione ed alla comunicazione degli stessi dati ad altri soggetti che potranno essere interessati alla definizione del rapporto derivante dalla stessa istanza.

Data _____ FIRMA

ALLEGATO C

AL COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE
DEGLI USI CIVILI DELLA SICILIA
VIALE REGIONE SICILIANA N. 4600
90145 PALERMO

RICHIESTA DI LEGITTIMAZIONE FABBRICATI

OGGETTO: RICHIESTA DI LEGITTIMAZIONE FABBRICATI.

I sottoscritt. _____ C.F. _____
 nat. a _____ il _____
 residente a _____
 in via/piazza _____ n° _____
 C.A.P. _____ telefono _____
 in regime di comunione / separazione legale di beni
 coniugat. con _____ nat. il _____
 nat. a _____ C.F. _____

PREMESSO

- che risulta occupatore di un appartamento sito nel demanio civico del Comune di _____
 - che l'immobile risulta in regola con le norme degli strumenti urbanistici
 - che per detto immobile è stato e stato chiesto il rilascio della concessione edilizia in sanatoria
- Civita/piazza _____ catastalmente individuato
 al foglio di mappa _____ particella _____ sub. _____

CHIEDE

- LA LEGITTIMAZIONE DELL'OCCUPAZIONE RELATIVA AL SUDETTO FABBRICATO
- CON / SENZA L'AFFRANCAZIONE DEL RELATIVO CANONE.
- FA PRESENTE DI AVERE DIRITTO ALLA RIDUZIONE DEL CANONE COME DA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.

- Allega in copia:
- fotocopia della carta d'identità in corso di validità.
 - fotocopia del codice fiscale.
 - atto pubblico di provenienza e relativa nota di trascrizione;
 - documentazione attestante il possesso ultradecennale proprio o dei dante causa;
 - documentazione attestante che l'immobile è in regola con le norme degli strumenti urbanistici;
 - documentazione attestante gli avvenuti adempimenti di legge per il rilascio della concessione in sanatoria;
 - documentazione attestante i requisiti per la riduzione del canone di legittimazione.

_____ il _____ FIRMA

Consenso al trattamento dei dati personali
 L'istante, in conformità alla vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali, acconsente:
 - al trattamento dei dati personali, sia comuni, sia sensibili, che lo riguardano o che interessano il soggetto giuridico che rappresenta;
 - alla utilizzazione ed alla comunicazione degli stessi dati ad altri soggetti che potranno essere interessati alla definizione del rapporto derivante dalla stessa istanza.

Data _____ FIRMA

ALLEGAT D

Al Comune di Adrano

Via A.Spampinato, n. 28

ADRANO

Pec: protocollo@pec.comune.adrano.ct.it

Email: protocollo@pec.comune.adrano.ct.it

OGGETTO: DOMANDA DI AFFRANCAZIONE USO CIVICO

Il/La sottoscritt _____,
nat a _____ (____), c.f. _____ e
residente in _____ (____) Via/Piazza
_____ nr: _____, tel./cell. _____, in qualità di

CHIEDE

a codestà Amministrazione di poter affrancare l'uso civico sui seguenti beni (specificare terreni/fabbricati) identificati al Catasto del Comune di Adrano

foglio _____ particella _____

foglio _____ particella _____

foglio _____ particella _____

A tal fine allega alla presente domanda la seguente documentazione :

- a) Ordinanza di legittimazione del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici della Sicilia, approvata con Decreto del competente Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale;
- b) copia della ricevuta di versamento del canone riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione;
- c) indicazione dell'attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;
- d) autocertificazione di stato civile del titolare e/o di tutti gli altri titolari richiedenti l'affrancazione;

- e) per i richiedenti coniugati, la dichiarazione del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- f) relazione tecnica sulla provenienza dell'uso civico;
- g) documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del tecnico;
- h) ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria che si stabiliscono in € 100,00.
- i) dichiarazione di assumere tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per l'affrancazione (spese notarili, perizie, bolli, ecc.);
- j) copia del documento di riconoscimento.

Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro diviso", cioè nel caso in cui a ciascun titolare è fisicamente attribuita una parte ben definita del bene in comunione, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo con dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiarando espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri dell'affrancazione.

Il/La sottoscritto/a esprime il proprio consenso affinché i dati personali forniti con la presente dichiarazione possano essere trattati nel rispetto della legge n. 675/1996, per gli adempimenti connessi.

Adrano, li _____

FIRMA
